

Haus-, Kehr- und Waschküchenordnung

für die Siedlung Breiten Stans
Ausgabe 2025

- I. Hausordnung**
 - II. Kehrordnung**
 - III. Waschküchenordnung**
-

I. Hausordnung

Das Zusammenleben mehrerer Mieter in einem Mehrfamilienhaus setzt gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz voraus. Um allen ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen, gelten folgende Regeln:

- 1) Die Haus- und Seiteneingangstüren sind mit einem automatischen Schliesssystem ausgerüstet. Aus Sicherheitsgründen sollen diese, wenn möglich, immer geschlossen bleiben.
- 2) Die Bewohner nehmen gegenseitig Rücksicht und vermeiden Ruhestörungen aller Art, besonders während der Nachtzeit. Nachtruhe gilt von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.
- 3) Übelriechende Sachen dürfen nicht in gemeinsam benützten Räumen, auf Balkonen oder in Kellerabteilen gelagert werden. Kehrichtsäcke sind in den entsprechenden Containern zu deponieren. In den Container für Grüngut kommt loses Grüngut wie Gartenabfälle. Küchenabfälle gehören in den speziell dafür vorgesehenen Container.
- 4) Beim Kochen und Grillieren (Grill mit Holzkohle verboten) auf dem Balkon ist entsprechende Vorsicht geboten. Es dürfen keine Rauchentwicklungen entstehen und auf die Nachbarschaft ist angemessen Rücksicht zu nehmen.
- 5) Bei kalter Witterung sind alle heizbaren Räume genügend zu erwärmen. Um Energie zu sparen, sind in der Heizperiode
 - a) die Storen während der Nacht herunterzulassen.
 - b) die ganze Wohnung mehrmals täglich durch kurzes Öffnen aller Fenster gut zu durchlüften, Querlüften ca. 5 bis 10 Minuten. Das ganztägige Schrägstellen der Kippfenster gewährleistet das Durchlüften nicht. Daher müssen Kippfenster während der Heizperiode geschlossen bleiben. Bei unsachgemässer Lüftung der Wohnung wird bei Grauschäden der Mieter haftbar gemacht.
- 6) Sofern in der Einstellhalle freie Plätze zur Verfügung stehen, sind die Mieter verpflichtet für Mofas, Motorräder oder Autos einen Einstellplatz zu mieten. Die Besucherparkplätze dürfen von Mietern nur für Warenumschlag und kurzzeitiges Parkieren genutzt werden.

7) Es ist dem Mieter/der Mieterin untersagt:

- a) Kehrichtkessel oder Säcke vor dem Haus stehen zu lassen.
- b) Kehricht und Abfälle, insbesondere Speisereste in die Toilette oder Abläufe zu entleeren.
- c) In den Räumen der Wohnung die sogenannte „grosse Wäsche“ zu trocknen.
- d) Küchendampf, etc. ins Treppenhaus abziehen zu lassen.
- e) Über das Balkongeländer und aus den Fenstern Wäsche auszuschütteln und Teppiche zu klopfen.
- f) Am Balkongeländer und über die Hauswände Wäsche aufzuhängen.
- g) Keller zu Schlafzwecken zu benützen.
- h) Ausserhalb des gemieteten Kellerabteils Material zu lagern.
- i) Wäsche zu waschen für nicht im eigenen Haushalt lebende Personen.
- j) Ohne Bewilligung der Verwaltung einen gewerblichen Betrieb zu eröffnen.
- k) Bälle gegen die Hauswände zu spielen.
- l) Sonnen- und Seitenstoren bei Regen/Sturm, in der Nacht oder bei längerer Abwesenheit ausgespannt zu lassen.
- m) Gegenstände wie Möbel, Schuhgestelle, Schuhe, Spielsachen, Schirmständer etc. in den Treppenhäusern zu platzieren (aus Feuerpolizeilichen- und Sicherheitsgründen).

Ausnahmen:

- einzelne Pflanzen in nichtbrennbaren Behältnissen und Untersätzen ausserhalb der vorgeschriebenen Mindestbreite. Gemäss NSV sind die Treppenhäuser Fluchtwege. Sie müssen eine uneingeschränkte Durchgangsbreite von mindestens 1.2 m aufweisen.
 - einzelne Bilder / einfache Dekorationen an Wänden.
 - n) Den Einstellhallenplatz als Lagerraum zu gebrauchen. Wir verweisen auf die Vorschriften der NSV. Ausserhalb des Kastens sind 1 Satz Pneus, Autozubehör und vielbenutzte Sportgeräte erlaubt.
 - o) Allgemein zugängliche Räume und Treppenhäuser als Spiel- oder Aufenthaltsplatz zu benutzen, auch nicht bei Regenwetter.
 - p) In Wohnungen oder Kellern lärmzeugende Arbeiten zu verrichten.
 - q) Bei offenem Fenster, Radio- und Fernsehgeräte lauter als mit Zimmerlautstärke laufen zu lassen, dies gilt auch für das Musizieren. Es ist jedoch auch bei geschlossenem Fenster Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen.
 - r) In der Wohnung und in den allgemeinen Räumen zu rauchen. Allfällige Kosten für die Behebung von Schäden werden dem Mieter bei Auszug in Rechnung gestellt. Aus Respekt gegenüber den Nachbarn bitten wir während den Essenszeiten (12.00 Uhr bis 13.30 Uhr und 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr) das Rauchen auf dem Balkon zu unterlassen.
 - s) Vögel und Katzen von Balkonen oder Fenstern aus zu füttern.
- 8) Ist dem Mieter die Benutzung des Zivilschutzraumes zu Lager- oder anderen Zwecken bewilligt, so hat er dafür zu sorgen, dass der Raum im Bedarfsfalle seiner Bestimmung gemäss benutzt werden kann. An den im Schutzraum vorhandenen Installationen darf nichts verändert werden.
- 9) Die Verwaltung der Genossenschaft überwacht die Einhaltung der Hausordnung. Sie beauftragt hierzu ein oder mehrere ihrer Mitglieder der Verwaltung, die bei Dringlichkeit ermächtigt sind, die notwendigen Massnahmen zur Wahrung der Interessen der Genossenschaft sofort zu treffen.

10) Meldepflicht:

- a) Festgestellte Mängel oder Schäden sind der Verwaltung unverzüglich zu melden.
- b) Im Notfall sind Mieter verpflichtet, die notwendigen Vorkehrungen (z.Bsp. Wasserschäden) zu treffen, wenn dadurch Schäden vermieden oder begrenzt werden können.
- c) Bauliche Veränderungen oder Installationen am Mietobjekt sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Verwaltung gestattet.
- d) Die Aufnahme von Personen in der Wohnung muss von der Verwaltung genehmigt werden (Mietbestimmung, Punkt 2.6.3).

II. Kehrordnung

1. Treppenhausreinigung

- a) Die Reinigung umfasst den Vorplatz der Wohnung einer Etage und die Treppe bis zum nächsttieferen Geschoss (inkl. Treppenhaus-Fenster).
- b) Wo zwei Mieter auf dem gleichen Stockwerk wohnen, erfolgt die Reinigung im wöchentlichen Wechsel oder nach Absprache.
- c) Das Treppenhaus ist einmal wöchentlich trocken zu wischen und feucht aufzunehmen.
- d) Das Treppenhaus ist nur kurzzeitig zu lüften (Wärmeverlust).

2. Kellergeschoß, Hausvorplatz, Treppen und Gehwege

- a) Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind vom dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen.
- b) Die Schneeräumung erfolgt durch uns. Um jede Mithilfe sind wir aber dankbar.
- c) Die Mieter eines Aussenparkplatzes sind für die Reinigung und Schneeräumung ihres Parkplatzes selber verantwortlich.
- d) Für das Wegräumen der Kinderspielsachen am Abend sind die betreffenden Kinder bzw. deren Eltern verantwortlich. Das Deponieren von Spielsachen in den Treppenhäusern und Kellergängen ist nicht gestattet.

3. Einstellhalle und Einfahrt

- a) Die Reinigung des Einstellplatzes ist Sache der jeweiligen Mieter, sie umfasst ebenfalls die Breite des Einstellplatzes bis zu Mitte der Fahrstrasse.
- b) Mieter, die im Besitz eines automatischen Türöffnungsgerätes und eines Schlüssels für das Garagentor sind, haben dieses bei einem Mieterwechsel der Verwaltung abzugeben.
- c) Die Waschplätze dürfen nur zum Waschen benutzt werden, jedoch nicht für Reparaturarbeiten an Fahrzeugen, Motorrädern oder Mofas. Der Waschplatz ist nach Gebrauch zu reinigen.
- e) Kinder dürfen die Einstellhalle nur in Begleitung von Erwachsenen betreten.

4. Spielplatz

- Der Spielplatz muss aufgeräumt und sauber verlassen werden. Für dessen Reinigung sind die Eltern der jeweilig spielenden Kinder verantwortlich.
- Die Sandkastenabdeckung schützt den Sand vor Verunreinigung und trägt zur Hygiene des Spielbereichs bei. Der Sandkasten muss am Abend abgedeckt sein.

III. Waschküchenordnung

- Der Waschplan befindet sich im Anschlagkasten.
- Es dürfen im Waschplan nur Termine eingetragen werden, welche auch wahrgenommen werden. Nicht benötigte Termine müssen wieder gelöscht werden.
- Bei der Übernahme der Waschküche sind die Vorschriften zur Waschmaschine und zu den Trocknungseinrichtungen zu beachten. Die Bedienungsvorschriften der Apparate sind genau zu befolgen.
- Im letzten Waschgang dürfen keine Überkleider/Arbeitskleider gewaschen werden.
- Der Schlüssel zur Waschküche darf nicht entfernt werden.
- Der „STEWI“ muss jeden Abend versorgt werden.
- Nach beendigter Wäsche ist die Waschmaschine, der Tumbler, und die Waschküche gründlich zu reinigen.

a) Waschmaschine	<ul style="list-style-type: none"> Im Dichtungsgummi sammeln sich Wasser und Schmutz an. Zum Reinigen den Dichtungsgummi mit einer Hand etwas nach aussen stülpen, mit einem Lappen den Schmutz entfernen und den Gummi rundum trocknen. Die Trommel unbedingt auf liegengebliebene kleine Wäschestücke, Knöpfe, Fäden usw. kontrollieren. Reinigung der Waschmittelschublade usw. (siehe Bedienungsanleitung) Die Türe offen lassen.
b) Tumbler	<ul style="list-style-type: none"> Nach jeder Wäsche den Filter reinigen. Endreinigung (s. Bedienungsanleitung)
c) Waschtrog	<ul style="list-style-type: none"> reinigen und trocknen
d) Secomat	<ul style="list-style-type: none"> Staubfilter Entfeuchtungsgerät reinigen Wasserbehälter leeren
e) Wasserhahn	<ul style="list-style-type: none"> reinigen und glanztrocknen
f) Boden	<ul style="list-style-type: none"> trocken reinigen, Flecken mit feuchtem Lappen aufwischen

- Von Montag bis Freitag darf zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr gewaschen werden. Am Samstag und Sonntag ist das Waschen zwischen 9.00 Uhr und 22.00 Uhr erlaubt.

Die Haus-, Waschküchen- und Kehrordnung gelten als Bestandteil des Mietvertrages.